

## **Многофункциональная комплексная жилая застройка**

по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского  
и платформой «Матвеевское», квартал 4.2, корпус 1

### **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**



Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

шифр 202-ПЗУ

Том 2.1



**ГОРПРОЕКТ**

Городской проектный институт  
жилых и общественных зданий

Россия, 105064, Москва, Нижний Сусальный переулок, д. 5, стр. 5А  
тел./факс (495) 775-75-65, (495) 909-39-39 www.gorproject.ru

## **Многофункциональная комплексная жилая застройка**

по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского  
и платформой «Матвеевское», квартал 4.2, корпус 1

### **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

шифр 202-ПЗУ

Том 2.1

Заместитель генерального директора

Д.И. Савальский

Главный инженер проекта

М.А. Чернов



## Содержание

1. Общие сведения.....	4
2. Используемая нормативная документация.....	4
3. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	5
4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка .....	7
5. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с документами об использовании земельного участка.....	7
6. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	8
7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории .....	9
8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	9
9. Описание решений по благоустройству территории .....	9
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	10

Взам. инв. №										
	Подп. и дата									
Инв. № подл.							202-ПЗУ.ПЗ			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	ГИП		Чернов			09.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	ГАП		Киричок			09.21		П	1	11
	Рук.отд.ГП		Кутырев			09.21		Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ		
Н.контр.		Просвирина			09.21					

## 1. Общие сведения

Раздел Проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании:

- Договора ПД-00170401 от 01.05.2021;
- Технического задания на проектирование объекта: «Многофункциональная комплексная жилая застройка» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевское», квартал 4.2, корпус 1;
- Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) № РФ-77-4-53-3-25-2021-5664 от 20.09.2021 г.;
- Специальных технических условий на проектирование и строительство;
- Специальных технических условий на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности.

Проектная документация разработана для строительства «Многофункциональной комплексной жилой застройки» на земельном участке площадью 2,2222 га, с кадастровым номером 77:07:0013002:4716.

Проектом принято формирование на участке единого жилого комплекса, образованного жилыми зданиями (корпусами) высотой до 179,8 м.

Многофункциональная комплексная застройка квартала 4.2 состоит из корпуса 1 с подземной частью, и размещается в Южной части земельного участка. В перспективе предусмотрено объединение с кварталом 4.1 (по отдельному проекту), который состоит из корпуса 2, корпуса 3 и корпуса 4, с подземной частью, и размещается в Северной части земельного участка.

Жилая зона, разрабатываемая в рамках данного проекта, предусматривает размещение на территории участка многоквартирного дома (корпус 1) этажностью 52 надземных этажа со встроенными нежилыми помещениями в уровне первого и второго этажей, предназначенными для размещения дошкольной образовательной организации (ДОО) и объектов торгового назначения. В подземной части жилого комплекса предусмотрено устройство трехуровневой подземной стоянки автомобилей.

## 2. Используемая нормативная документация

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190–ФЗ от 29.12.2004 г.;
- «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Федеральный закон от 23.12.2009 г. № 384 с изменениями 02.07.2013 г.;
- Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 17 апреля 2019 г. № 831 "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Постановление Правительства РФ от 04 июля 2020 г. № 985 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- ГОСТ 21.001-2013 «Система проектной документации для строительства. Общие положения»;

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
				Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2

- ГОСТ 21.002-2014 «Система проектной документации для строительства. Нормоконтроль проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция, СНиП 31-01-2003»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция, СНиП 21.02-89\*»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- СП 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция, СНиП 31-06-2009;
- СП 2.13130.2012 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты
- СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям
- СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95\* Естественное и искусственное освещение»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
- Специальные технические условия (СТУ) на проектирование объекта «Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой Матвеевское, квартал 4.2, корпус 1»;
- Специальные технические условия (СТУ) на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой Матвеевское, квартал 4.2, корпус 1»;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (в редакции, актуальной с 17 июля 2019 г).

### 3. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0013002:4716 расположен в Западном административном округе г. Москвы, в юго-западной части района Раменки, в 700 метрах к северу от пересечения улицы Лобачевского и Мичуринского проспекта. Площадь участка – 2,2222 га.

Участок землеотвода граничит:

- с северной и восточной стороны – с незастроенной территорией, предназначенной для строительства многофункциональной комплексной жилой застройки с развитой улично-дорожной сетью;
- с южной стороны – с территорией перспективного общественного здания (офис), и далее с территорией автоцентра «Genser»;
- с юго-западной стороны – с территорией Управления Внутренних Дел по Западному административному округу (УВД по ЗАО ГУ МВД России);
- с западной стороны – с административными зданиями;

В настоящий момент на земельном участке расположены некапитальные строения подлежащие демонтажу. Объекты капитального строительства на участке отсутствуют.

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
				Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	202-ПЗУ.ПЗ

По периметру некапитальных строений выполнены проезды и площадки с асфальтобетонным и щебеночным покрытием. Также через участок проходят временные дороги для строительства из бетонных плит.

Рельеф участка спокойный, с повышением в северной и южной частях землеотвода и понижением в центральной части, в зоне прохождения временной дороги. Абсолютные отметки дневной поверхности изменяются от 161,76 до 156,88 м.

Инженерные коммуникации, проходящие через земельный участок:

- кабельные прокладки сетей электроснабжения;
- слаботочная канализация;
- газопровод;
- ливневая канализация;
- хозяйственно-бытовая канализация.

Согласно ГПЗУ часть земельного участка, площадью 48 м<sup>2</sup>, расположена в границах охранной зоны ВЛ 110 Очаково-вернадская 1 и 2. Согласно Положительному Заключение МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ № 77-1-1-3-002053-2021 от 22.01.2021 г. воздушный участок КВЛ 110 «Очаково-Вернадская I, II цепь» подлежит переустройству в кабель.

Северная часть земельного участка обременена технической зоной метро. Техническая зона метро проходит вне границ проектирования Квартала 4.2.

Древесно-кустарниковая растительность представлена двумя локальными участками вдоль западной границы отведенной территории. Это группы деревьев, растущих вблизи существующего ограждения. Видовой состав однообразен, здесь произрастают клены ясенелистные, средние диаметры стволов 12-14 см, много самосева. Кустарники представлены, в основном, порослью клена ясенелистного, единично тополя и ивы. Поросль занимает участки с нарушенным грунтом, кроме того поросль ясенелистного клена растет вдоль самодельных заборов заброшенных огородов в северо-западной части площадки.

Основные характеристики грунта под основание автомобильных дорог и тротуаров.

Согласно геологическим изысканиям основанием дорожных одежд являются следующие грунты:

- ИГЭ-1. Насыпные грунты глинистого состава с включением строительного мусора, (t-Q<sub>IV</sub>);
- ИГЭ-4. Суглинки тугопластичные с прослоями полутвердых (pr-Q<sub>III</sub>).

Над подземной частью здания основанием дорожных одежд является песчаная подсыпка.

Гидрогеологические условия до глубины 75,0 м характеризуются наличием надморенного, межморенного водоносного горизонта и надъюрского водоносного комплекса.

Подземные воды надморенного водоносного горизонта приурочены к пескам и песчаным прослоям во флювиогляциальных отложениях (fg-Q<sub>II</sub><sup>MS</sup>), развиты спорадически и залегают на глубине порядка 4,5 – 7,0 м, что соответствует абсолютным высотным отметкам порядка 151,00 – 153,50 м.

Подземные воды межморенного водоносного горизонта приурочены к пескам и песчаным прослоям во флювиогляциальных отложениях (fg-Q<sub>II</sub><sup>D-M</sup>), развиты также спорадически и залегают на глубине порядка 8,0 – 13,0 м, что соответствует абсолютным высотным отметкам порядка 146,00 – 151,00 м. Подземные воды напорно-безнапорные. Установившийся (пьезометрический) уровень напорных вод составляет порядка 145,50 – 152,00 м (глубина 6,5 – 13,0 м). Величина напора составляет порядка 0,5 – 2,5 м.

Подземные воды надъюрского водоносного комплекса распространены повсеместно и залегают на глубине порядка 9,0 – 22,5 м, что соответствует абсолютным высотным отметкам порядка 136,50 – 151,00 м. Подземные воды напорные. Установившийся (пьезометрический) уровень составляет 147,00 – 151,00 м (глубина порядка 9,0 – 13,0 м). Величина напора составляет порядка 0,5 – 11,0 м.

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									202-ПЗУ.ПЗ	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

**Сводные нормативные значения прочностных и деформационных характеристик грунтов**

Номер ИГЭ	Характеристика грунта	Лабораторные испытания	Статическое зондирование	Штамповые испытания	Таблицы СП 22.13330.2016 [41]	Рекомендуемые значения
ИГЭ-1. Насыпные грунты глинистого состава, с включением строительного мусора (t-Q <sup>IV</sup> )	Плотность грунта $\rho$ , г/см <sup>3</sup>	1.80	–	–	–	1.80
	Модуль деформации E, МПа	11-19**	–	–	–	11
	Угол внутреннего трения $\phi$ , °	13-18	–	–	–	13
	Удельное сцепление C, кПа	20-27	–	–	–	20
ИГЭ-4. Суглинки тугопластичные с прослойками полутвердых (rg-Q <sup>III</sup> )	Плотность грунта $\rho$ , г/см <sup>3</sup>	2.03	–	–	–	2.03
	Модуль деформации E, МПа	17	14	–	19	17
	Угол внутреннего трения $\phi$ , °	18	17	–	22	18
	Удельное сцепление C, кПа	40	43	–	28	40

**4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

Участок располагается вне границ санитарно-защитных зон.

Проектируемый жилой дом не оказывает негативного влияния на окружающую территорию.

Особо охраняемые природные территории федерального и местного значения в районе строительства отсутствуют.

Территория строительства не попадает в водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы рек и других поверхностных водных объектов.

**5. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с документами об использовании земельного участка**

Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-25-2021-5664 от 20.09.2021 г. для земельного участка установлены следующие предельные параметры:

- предельная высота (м) – 179,8;
- максимальная плотность (тыс.кв.м/га) – 79,8;
- суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м) – 177331,56, в том числе: - жилая часть (кв.м) – 167163.

Предельная высота проектируемых зданий от существующих отметок земельного участка составляет 179,8 м.

Суммарная поэтажная площадь проектируемого объекта в габаритах наружных стен составляет Кв.4.1 + Кв.4.2 = 115841,8 м<sup>2</sup> + 58148,4 м<sup>2</sup> = 173990,2 м<sup>2</sup>, в том числе жилая часть –

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам.инв.№	Подп. и дата	Интв.№ подл.	202-ПЗУ.ПЗ		Лист
									5		

$111404,1 \text{ м}^2 + 55658,4 \text{ м}^2 = 167062,5 \text{ м}^2$ . Плотность проектируемой застройки кварталов 4.1 и 4.2 составляет 78,296 тыс.м<sup>2</sup>/га.

Строительство на земельном участке многоэтажной жилой застройки соответствует видам разрешенного использования земельного участка согласно ГПЗУ.

Въезд в подземную автостоянку осуществляется по двупутной рампе, наземная часть которой расположена в юго-западном углу землеотвода.

Корпус 1 расположен в южной части землеотвода и ориентирован продольной стороной вдоль проектируемого проезда №739. Вдоль восточного фасада предусмотрено устройство внутреннего двустороннего проезда, который стыкуется с внутренним проездом квартала 4.1. Проектом предусмотрен перенос площадки для мусорных контейнеров квартала 4.1, расположенной на внутреннем проезде между корпусами 1 и 2. Плоскостная стоянка предусмотрена вдоль внутреннего проезда, а также между корпусом 1 и въездной рампой. Общая вместимость плоскостной стоянки в границах земельного участка 30 м/мест (с учётом 2 м/мест в границах Кв. 4.1), в том числе 6 м/мест для МГН. Площадки для мусорных контейнеров расположены возле въездной рампы (одна вновь устраиваемая, вторая перенесенная из квартала 4.1).

Севернее надземной части въездной рампы предусмотрено устройство площадки отдыха площадью 352,0 м<sup>2</sup> (6,6% от площади участка в границах проектирования квартала 4.2). Детские и спортивные площадки для квартала 4.2 предусмотрены в рамках проекта квартала 4.1 (Положительное заключение МГЭ № 77-1-1-3-056165-2021 от 30 сентября 2021 г., вводится в эксплуатацию ранее или одновременно с кв. 4.2). Дополнительными рекреационными пространствами для жилого комплекса являются благоустроенные пешеходные переходы (мосты) между жилыми корпусами. Помимо беговой дорожки на эксплуатируемой кровле двух башен, переходы включают в себя озеленение в кадках, малые формы, уличную мебель.

На территорию жилой застройки предусмотрено 2 въезда/выезда. Оба со стороны южной границы участка, с существующей проезжей части Пр.Проезда № 739. Также предусмотрен подъезд со стороны квартала 4.1 по внутреннему проезду. В соответствии со Специальными техническими условиями (СТУ) на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности с трех сторон жилого здания предусмотрен подъезд пожарной техники с учетом проезда по тротуарам и газонам с георешеткой, рассчитанным на нагрузку от пожарных автомобилей.

За относительную отметку ±0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 158,500 м в Московской системе высот.

В рамках комплекса работ по озеленению территории предусматривается выполнение следующих мероприятий:

- устройство газонов из травосмесей, устойчивых к условиям агрессивной городской среды;
- посадка деревьев и кустарников.

#### 6. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование		Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка в соответствии с ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-25-2021-5664, в том числе:	га	2,2222
1.1	Площадь участка в границах проектирования квартала 4.2	га	0,5306
2	Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений (без учёта подземной части (3475,1 м <sup>2</sup> ), выходящей за абрис проекции зданий), в т.ч.:	м <sup>2</sup>	1502,1
2.1	Площадь застройки Корпуса 1	м <sup>2</sup>	1205,7
2.2	Площадь застройки надземной части въездной рампы и вентиляционных шахт	м <sup>2</sup>	296,4

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
			202-ПЗУ.ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			





$$N_{\Gamma} = 493 \times 10\% / 100\% = 50 \text{ м/м}$$

Расчет потребности машино-мест для встроенных магазинов.

Количество мест для временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей встроенных магазинов определено по формуле:

$$N_{\text{в}} = S/S_2 \times K_3 \times K_2, \text{ где:}$$

S = - суммарная площадь встроенных магазинов;

$$S_2 = 70 \text{ кв.м на одно м/м;}$$

K2 = 0,7 – уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом;

K3 = 0,85 – уточняющий коэффициент для зоны урбанизации Т2

$$N_{\text{в}} = 91,9/70 \times 0,85 \times 0,7 = 1 \text{ м/м}$$

Расчет потребности машино-мест для ДОО.

Количество мест для временного хранения автомобилей для сотрудников и посетителей встроенных помещений дошкольной образовательной организации (ДОО) определено по формуле:

$$N_{\text{в}} = S/S_2 \times K_3 \times K_2, \text{ где:}$$

S = - суммарная площадь помещений ДОО;

$$S_2 = 440 \text{ кв.м на одно м/м;}$$

K2 = 0,7 – уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом;

K3 = 0,85 – уточняющий коэффициент для зоны урбанизации Т2

$$N_{\text{в}} = 1110,9/440 \times 0,85 \times 0,7 = 2 \text{ м/м}$$

Расчет машиномест для хранения легковых автомобилей МГН.

Места для постоянного хранения автомобилей МГН не предусматриваются. Количество парковок для гостевого и временного хранения легковых автомобилей МГН предусматривается в количестве 10% от общего расчетного показателя гостевых и временных парковок:

$$N_{\text{в мгн}} = (N_{\Gamma} + N_{\text{в}}) \times 10\% = (50+1+2) \times 0,1 = (50+3) \times 0,1 = 5+1 = 6 \text{ м/м, в том числе для категории М4 (5%) – 4 м/м (3 + 1).}$$

ИТОГО по расчету:

Количество мест постоянного хранения – 296 м/м

Количество гостевых м/мест и м/мест временного хранения – 53 м/м, в том числе для МГН – 6 м/м (из них 4 м/м для категории М4).

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	202-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9

## Расчет бальной оценки для объекта, расположенного в Квартале 4.2

N п/п	Критерий оценки в местах постоянного хранения (i)	Максимальный бал по критерию (Bi)	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию I (Ki)	Бальная оценка
1	2	3	4	5	6	
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0,00	5
				От 2 до 3	0,50	
				1 и менее	1,00	
2	Интенсивность движения	5	Интервалы движения	Менее 5 минут	0,00	5
				5-10 минут	0,50	
				Более 10-20 минут	0,75	
				Более 20 минут	1,00	
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0,00	0
				700 м - 1200 м	0,25	
				1200 м - 2500 м	0,5	
				Более 2500 м	1,00	
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0,00	7,5
				700 м - 1200 м	0,25	
				1200 м - 2500 м	0,50	
				Более 2500 м	1,00	
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Премиум и бизнес-класс	1,00	20	
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20		Более 25000 кв. м /га	0,25	5
				25000 кв.м/га - 20000 кв.м/га	0,50	
				15000 кв.м/га - 20000 кв.м/га	0,75	
				Менее 15000 кв.м/га	1,00	
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории г. Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20		T4	0,25	15
				T3	0,50	
				T2	0,75	
				T1	1,00	
8	Итого баллов					57,5

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

202-ПЗУ.ПЗ

Лист

10

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

## Количество машиномест на застройку

Машиноместа	Количество м/мест			
	По расчету	По проекту (в границах ГПЗУ)		По проекту (за границами ГПЗУ)
		Подземный гараж	Открытая автостоянка	Открытая * автостоянка
Постоянного хранения	296	356	–	–
Временного хранения	50 (из них 5 для МГН)	–	27 (из них 5 для МГН)	23
Для нежилых помещений	3 (из них 1 для МГН)	–	3 (из них 1 для МГН)	–
ИТОГО:	349 (в т.ч. 6 для МГН, из них 4 для МГН М4)	356	30 (из них 6 для МГН)	23
		409 (в т.ч. 6 для МГН, из них 4 для МГН М4)		

\* – Недостающие 23 м/места, требуемые по расчету, на весь период эксплуатации проектируемого объекта размещаются южнее участка проектирования, на земельных участках с кадастровыми номерами 77:07:0013002:4726 и 77:07:0013002:4727 согласно письму от правообладателя данных земельных участков № 02-24/1292 от 08.12.2021.

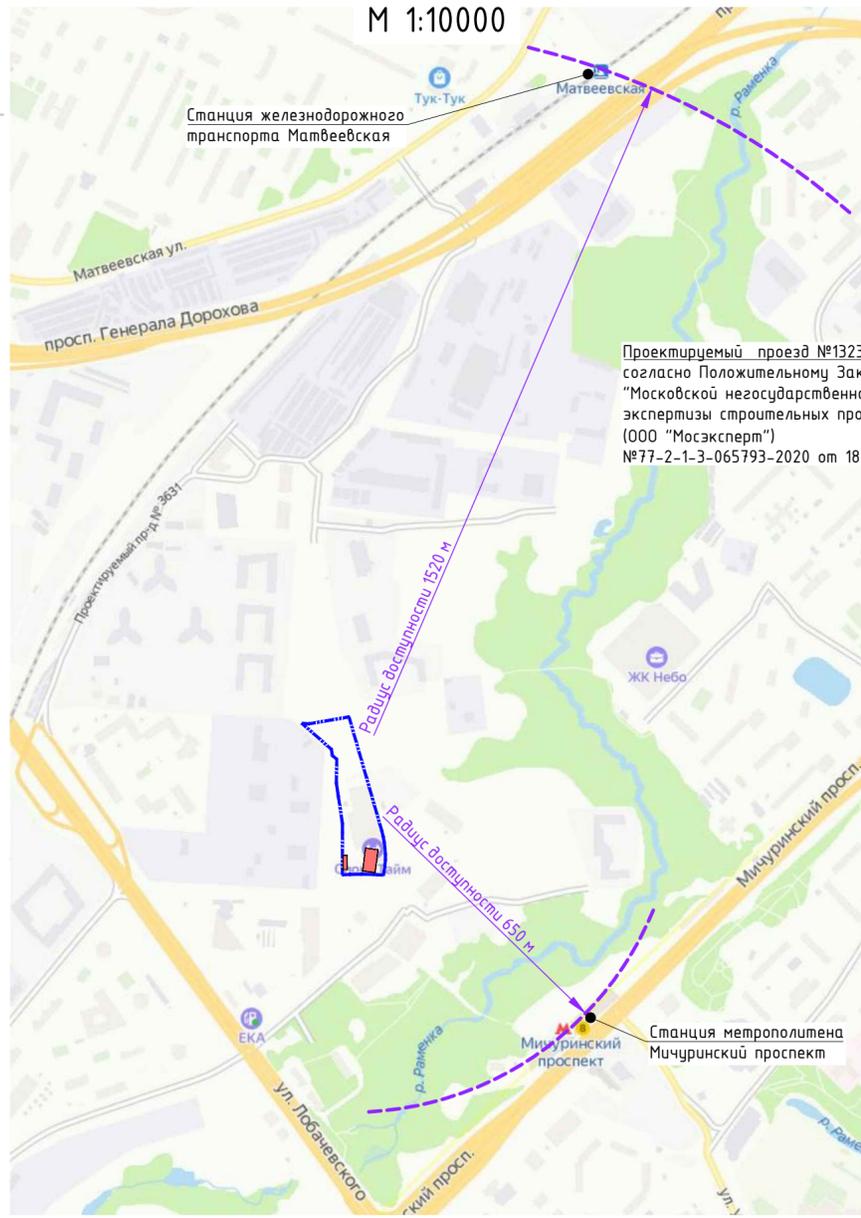
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

202-ПЗУ.ПЗ

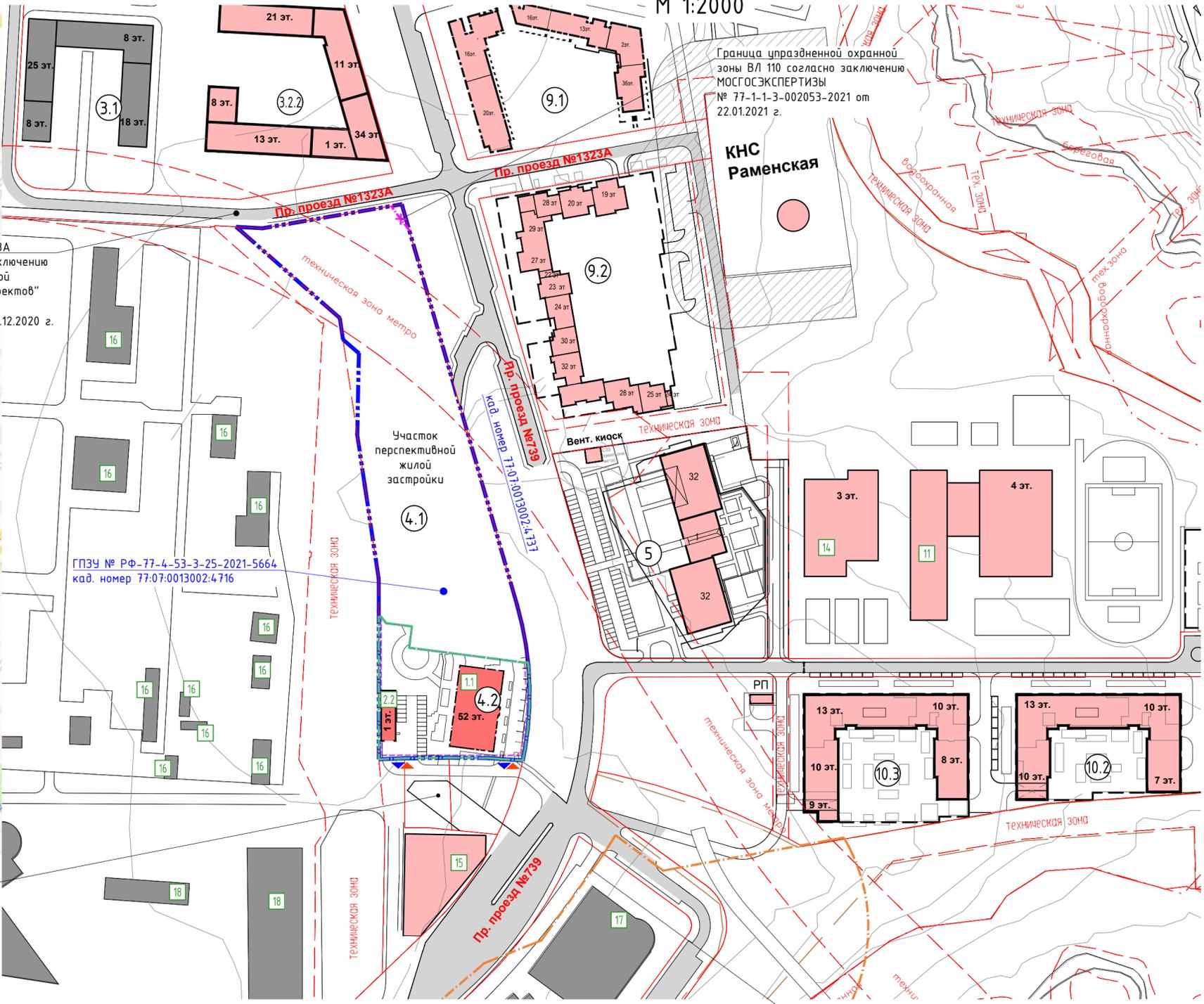
Лист

11



Проектируемый проезд №1323А согласно Положительному Заклчению "Московской негосударственной экспертизы строительных проектов" (ООО "Мосэксперт") №77-2-1-3-065793-2020 от 18.12.2020 г.

Существующие 23 м/места, выделяемые на смежных земельных участках в соответствии с письмом № 02-24/1292 от 08.12.2021 от правообладателя данных участков ООО "Специализированный застройщик "Развитие"



Граница охранной зоны ВЛ 110 согласно заключению Мосгосэкспертизы № 77-1-1-3-002053-2021 от 22.01.2021 г.

ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-25-2021-5664 кад. номер 77:07:0013002:4.716

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, КВАРТАЛОВ И СООРУЖЕНИЙ**

№ п/п	Наименование	Примечание
1.1	Жилой комплекс. Корпус 1	проектир. кв. 4.2
2.2	Въездная рампа в подземную автостоянку	проектир. кв. 4.2
3.1	Жилой комплекс "Событие"	строющ.
3.2.2	Жилой квартал	перспективн.
4.1	Жилой квартал	перспективн.
4.2	Жилой квартал	проектир. кв. 4.2
5	Жилой квартал	перспективн.
9.1	Жилой квартал	перспективн.
9.2	Жилой квартал	перспективн.
10.2	Жилой квартал	перспективн.
10.3	Жилой квартал	перспективн.
11	Средняя общеобразовательная школа (СОШ)	перспективн.
14	Дошкольная образовательная организация (ДОО)	перспективн.
15	Общественное здание (офис)	перспективн.
16	Административное здание	существ.
17	Автоцентр "Genser"	существ.
18	Административное здание УВД по ЗАО ГУ МВД России	существ.

**Условные обозначения**

- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- граница земельного участка согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-25-2020-3097
- контур подземной части
- граница проектирования
- граница санитарно-защитных зон
- перспективная застройка
- существующие дороги и проезды
- 52 эт. - проектируемая этажность
- 13 - номер зданий/сооружений по экспликации
- 4.1 - номер квартала
- въезд
- въезд
- машиноместа посетителей и персонала встроенных помещений
- гостевые машиноместа

Граница СЗЗ предприятия по техническому обслуживанию легковых автомобилей ООО "Доходные инвестиции-2" по решению Роспотребнадзора №77-00181 от 18.03.2021

0.000=+158,500

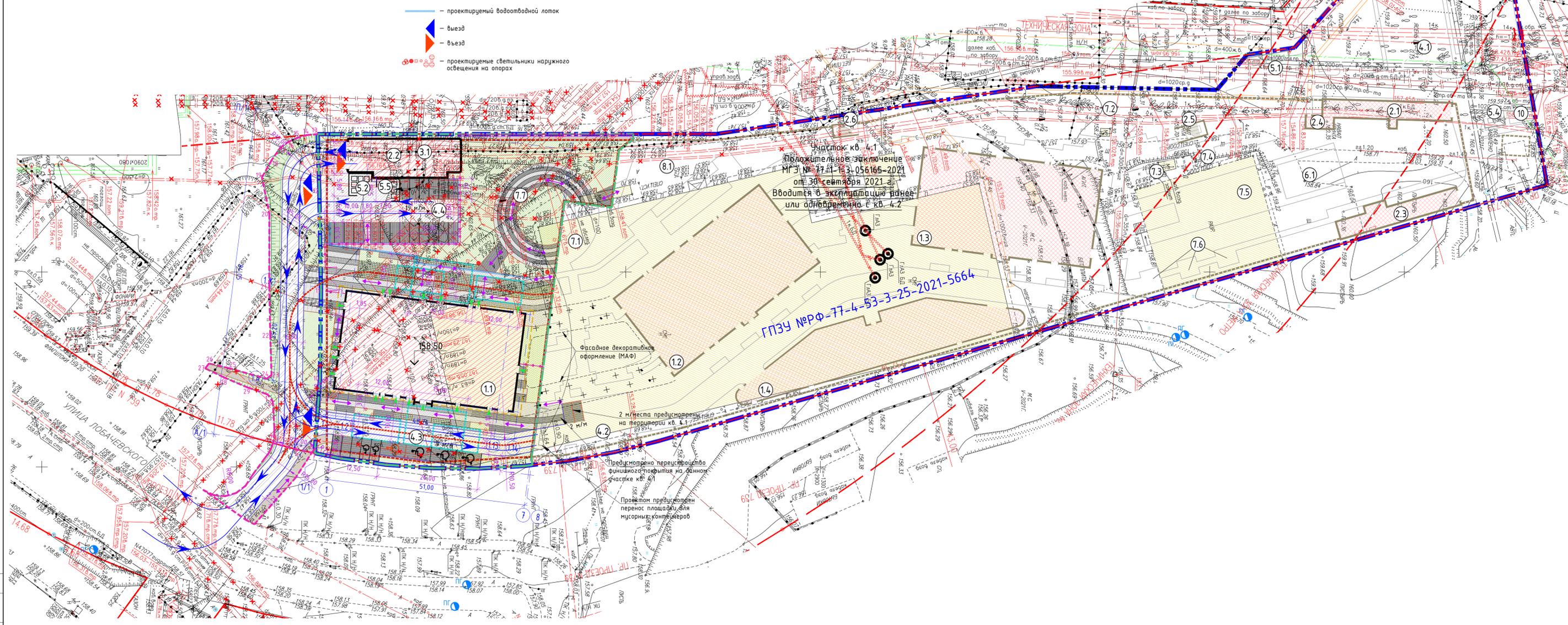
202-ПЗУ					
Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.2, корпус 1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
ГАП/Рук.м.ст.	Чернов	Киричок			09.21
Рук.отд.ГП	Кутырев				09.21
Н.контр.	Просвирина				09.21
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	1	7
Ситуационный план М 1:2000				Городской проектный институт жилых и общественных зданий	
				<b>ГОРПРОЕКТ</b>	
Формат А2					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ п/п	Наименование	Примечание
1.1	Жилой комплекс. Корпус 1	проектир. кв. 4.2
1.2	Жилой комплекс. Корпус 2	проектир. кв. 4.1
1.3	Жилой комплекс. Корпус 3	проектир. кв. 4.1
1.4	Объект общественного питания. Корпус 4	проектир. кв. 4.1
2.1	Въездная рампа в подземную автостоянку	проектир. кв. 4.1
2.2	Въездная рампа в подземную автостоянку	проектир. кв. 4.2
2.4	Въездная рампа в подземную автостоянку	проектир. кв. 4.1
2.6	Эвакуационная лестница из подземной части	проектир. кв. 4.1
3.1	Вентиляционные и воздухозаборные шахты приточной вентиляции	проектир. кв. 4.2
4.1	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.1
4.2	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.2
4.3	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.2
4.4	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.2
5.1	Площадка для мусорных контейнеров	проектир. кв. 4.1
5.2	Площадка для мусорных контейнеров	проектир. кв. 4.2
5.4	Площадка для мусорных контейнеров встроенных помещений	проектир. кв. 4.1
6.1	Спортивная площадка	проектир. кв. 4.1
7.1	Площадка тихого отдыха	проектир. кв. 4.1
7.6	Площадка тихого отдыха	проектир. кв. 4.2
8.1	Детская площадка	проектир. кв. 4.1
10	Хозяйственная площадка (для сушки белья и вывешивания ковров)	проектир. кв. 4.1

Условные обозначения

- проектируемые здания и сооружения кв. 4.2
- проектируемые здания и сооружения кв. 4.1
- контур подземной части здания кв. 4.2
- контур подземной части здания кв. 4.1
- контур нависающей части здания
- граница земельного участка согласно ГПЗУ
- граница благоустройства за границей ГПЗУ
- граница проектирования
- проектируемый газон
- проектируемый газон, укрепленный георешеткой
- проектируемые тротуары, парковки и пешеходные дорожки
- проектируемые проезды и площадки
- проектируемый дождеприемник
- проектируемый водоотводной лоток
- выезд
- выезд
- проектируемые светильники наружного освещения на опорах
- проектируемое ограждение
- ворота
- калитка
- направление движения транспорта
- указатель входа
- направление движения пешеходов
- путь движения пожарных автомобилей и спецтранспорта
- площадка для пожарной техники
- проектируемый пожарный гидрант (выполняются в рамках договора Тех.присоединения)
- демонтируемые здания и сооружения
- демонтируемые инженерные сети
- машиноста посетителей и персонала встроенных помещений
- гостевые машиноста



Примечания:  
1. Завка на выполнение инженерных изысканий И РИ/4132-21 от 15.05.2021  
2. Подземные коммуникации нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021 по заказу И ИСП-001635-2021  
3. Линии градостроительного регулирования нанесены по состоянию на 28.06.2021 по заказу И ППР-4132-2021  
4. В работе использована планшета Д-И-2-15, Д-И-2-16, Д-И-2-3, Д-И-2-4, Д-И-2-7, Д-И-2-8  
5. Положение кабелей МКС - филиала ОАО "МОЭК" сверено с архивными данными Дата посещения архива - 25.06.2021. Исполнитель - инж.-геод. Стародубцев А.А.  
6. Действующие проекты нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы линий регулирования застройки, планировки зон и охранительного назначения
- границы полосы отвода железных дорог
- границы территорий промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охранных зон ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водозащитных зон
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель розно
- воздухопровод
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель эоземления
- водосток
- канализация
- теплотрассы
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабельная канализация
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- беззащитная прокладка
- проекты

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана ПД-00190253-ИГДИ, выданных ООО "Геоспектр", и является их точной копией.

Главный инженер /Чернов М.А./

0.000±158.500

Система координат - Московская  
Система высот - Московская  
Сплошные горизонталы показаны через 0.5 м

Ген. директор ООО "Геоспектр" Сидорков И.Г.

ПД-00190253-ИГДИ

«Мультифункциональная комплексная жилая застройка» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, ул. Лобачевского, 3/у 1 Заказчик: ООО "ДС СТРОЙ"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Шарошникова			07.21
Пров.		Лялина			07.21
Г. контр.		Каляя			07.21
Н. контр.		Стародубцев			07.21

Инженерно-геодезические изыскания

Стадия	Лист	Листов
	1	1

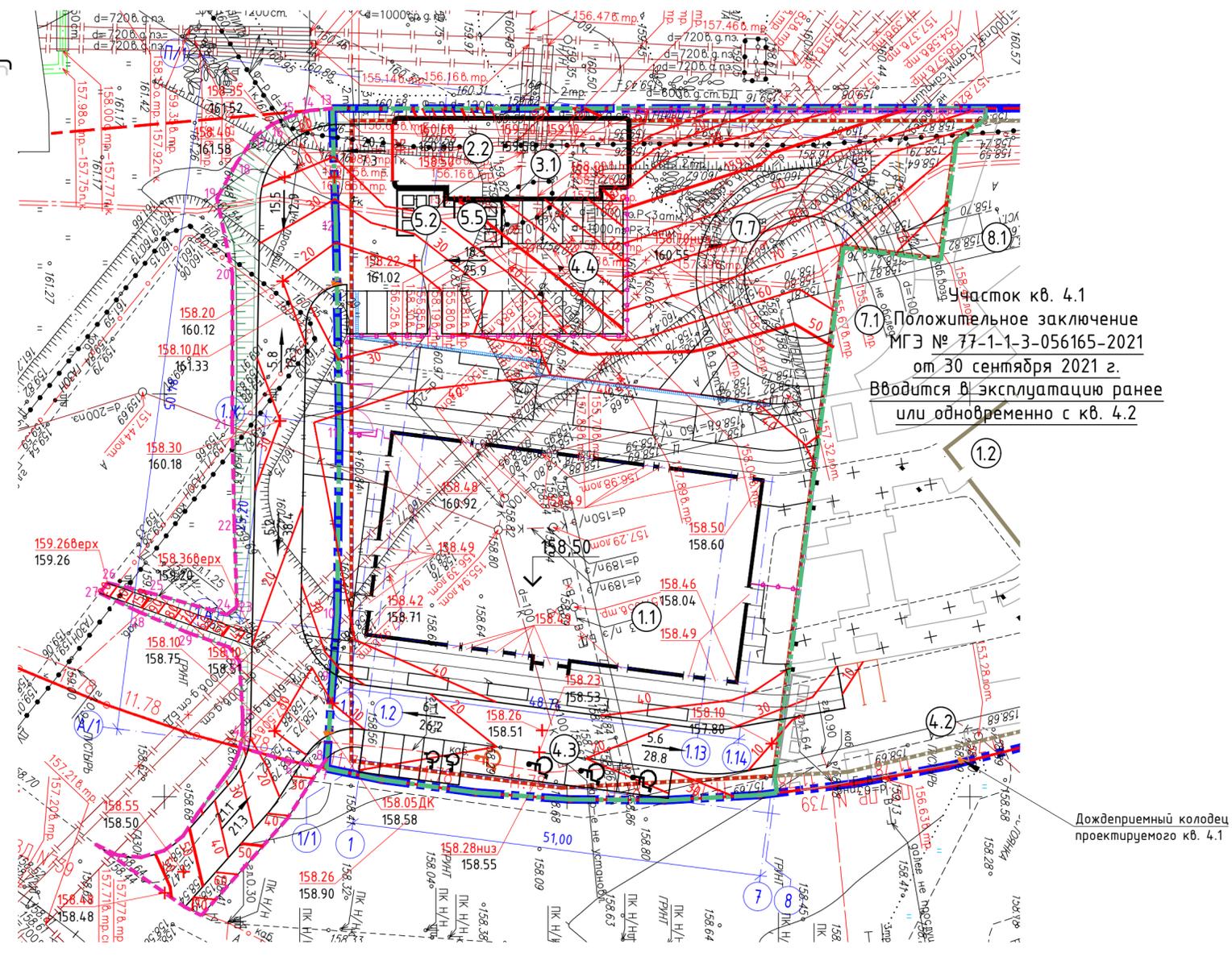
Инженерно-топографический план М 1:500

ГА ГЕОСПЕКТР

202-ПЗУ					
Мультифункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.2, корпус 1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Чернов				09.21
ГАП/Рук.мат.	Киричок				09.21
Рук.оп.д.П.	Кутырев				09.21
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ		
Н.контр.	Просвирнина				09.21

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№/п	Наименование	Примечание
1.1	Жилой комплекс. Корпус 1	проектир. кв. 4.2
1.2	Жилой комплекс. Корпус 2	проектир. кв. 4.1
2.2	Въездная рампа в подземную автостоянку	проектир. кв. 4.2
3.1	Вентиляционные и воздухозаборные шахты противодымной вентиляции	проектир. кв. 4.2
4.2	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.1
4.3, 4.4	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.2
5.2, 5.5	Площадка для мусорных контейнеров	проектир. кв. 4.2
7.1	Площадка тихого отдыха	проектир. кв. 4.1
7.7	Площадка тихого отдыха	проектир. кв. 4.2
8.1	Детская площадка	проектир. кв. 4.1



Участок кв. 4.1  
 Положительное заключение  
 МГЭ № 77-1-1-3-056165-2021  
 от 30 сентября 2021 г.  
 Вводится в эксплуатацию ранее  
 или одновременно с кв. 4.2

Дождеприемный колодец  
 проектируемого кв. 4.1

Условные обозначения

- проектные горизонтали
- точка перелома профиля
- уклон в проилях, уклонка запель, расстояние в метрах
- абсолютная отметка пола 1-го этажа здания
- абсолютная планировочная отметка рельефа у угла здания, существующая отметка земли у угла здания
- граница земельного участка согласно ГПЗУ
- граница благоустройства за границей ГПЗУ
- граница проектирования
- проектируемый дождеприемный колодец
- проектируемый водоотводной лоток
- контур подземной части здания
- проектируемое ограждение
- ворота
- калитка
- машиноместа посетителей и персонала встроенных помещений
- гостевые машиноместа

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
- границы полос отвода железных дорог
- границы территорий промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы памятников природы
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водоохраных зон
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель радио
- воздухопровод
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- водосток
- канализация
- теплопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- телефон, канализация
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- бездейств. прокладки
- проекты

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана ПД-00190253-ИГДИ, выданных ООО "Геоаспект", и является их точной копией.

Главный инженер /Чернов М.А./

0.000=+158,500

Примечания:  
 1. Заявка на выполнение инженерных изысканий N РИ1/4732-21 от 15.05.2021  
 2. Подземные коммуникации нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021 по заказу N ИСП-001635-2021  
 3. Линии градостроительного регулирования нанесены по состоянию на 28.06.2021 по заказу N ЛПР-4132-2021  
 4. В работе использованы планы D-IV-2-15, D-IV-2-16, D-III-2-3, D-III-2-4, D-III-2-7, D-III-2-8  
 5. Положение кабелей МКС - филиала ОАО "МОЭСК" сверено с архивными данными. Дата посещения архива - 25.06.2021. Исполнитель - инж.-геод. Стародубцев А.А.  
 6. Действующие проекты нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021

Ген.директор ООО "Геоаспект" Схворцов М.Г.

Система координат - Московская  
 Система высот - Московская  
 Сплошные горизонтали проваены через 0,5 м

Согласовано:	
Взам. инб. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

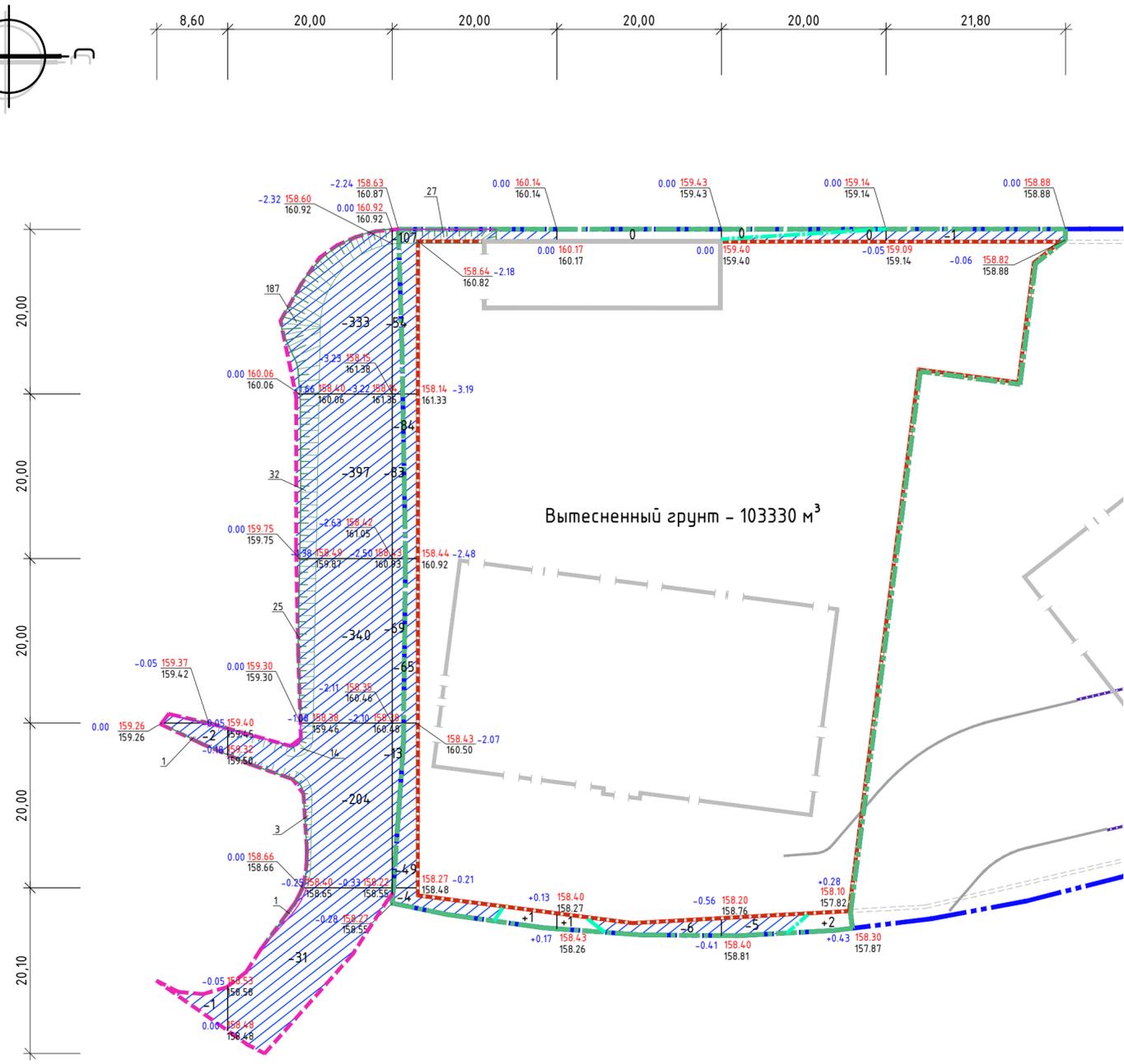
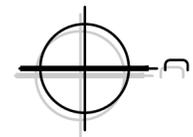
ПД-00190253-ИГДИ					
«Многофункциональная комплексная жилая застройка» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, ул. Лобачевского, з/у 1 Заказчик: ООО "ДС СТРОЙ"					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Шапошникова		07.21	
Пров.		Люлина		07.21	
Т. контр.		Калля		07.21	
Н. контр.		Стародубцев		07.21	
Инженерно-геодезические изыскания			Стадия	Лист	Листов
				1	1
Инженерно-топографический план М 1:500					

202-ПЗУ					
Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.2, корпус 1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Чернов			09.21
ГАП/Рукмаст.		Киричок			09.21
Рук.отд.ГП		Кутырев			09.21
Н.контр.		Просвирина			09.21
План организации рельефа М 1:500				Городской проектный институт жилых и общественных зданий	ГОРПРОЕКТ
Формат А1					

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границах территории		За границей территории		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	4	321	-	1817	
2. Вытесненный грунт					
в т.ч. при устройстве:		104204		802	
а) подземных частей зданий (сооружений)		(103330)	-		КР
б) твердых покрытий		(785)		(723)	ПЗУ Лист 6
в) подземных сетей		(16)		-	
г) плодородной почвы на участках озеленения		(73)		(79)	ПЗУ Лист 7
4. Поправка на уплотнение	1				
5. Всего пригодного грунта	5	104525		2619	
6. Избыток пригодного грунта	104520		2619		
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	310		79		
б) недостаток плодородного грунта		310		79	
8. Итого перерабатываемого грунта	104835	104835	2698	2698	

ПРИМЕЧАНИЯ  
 1. Красные отметки плана земляных масс приняты по верху покрытия проездов, площадок и по поверхности планировки.  
 2. Система координат и высот - Московская.



Насыпь (+)	1	1	2	-	Всего, м³	4
Выемка (-)	309	6	5	1		321

Общая площадь насыпи = 33 м²  
 Общая площадь выемки = 5236 м²  
 Общая площадь 0-области = 37 м²  
 Общая площадь картограммы = 5306 м²

За границей территории

Насыпь (+)	-	-	-	Всего, м³	-
Выемка (-)	4	1567	246		1817

0.000=+158,500

Условные обозначения

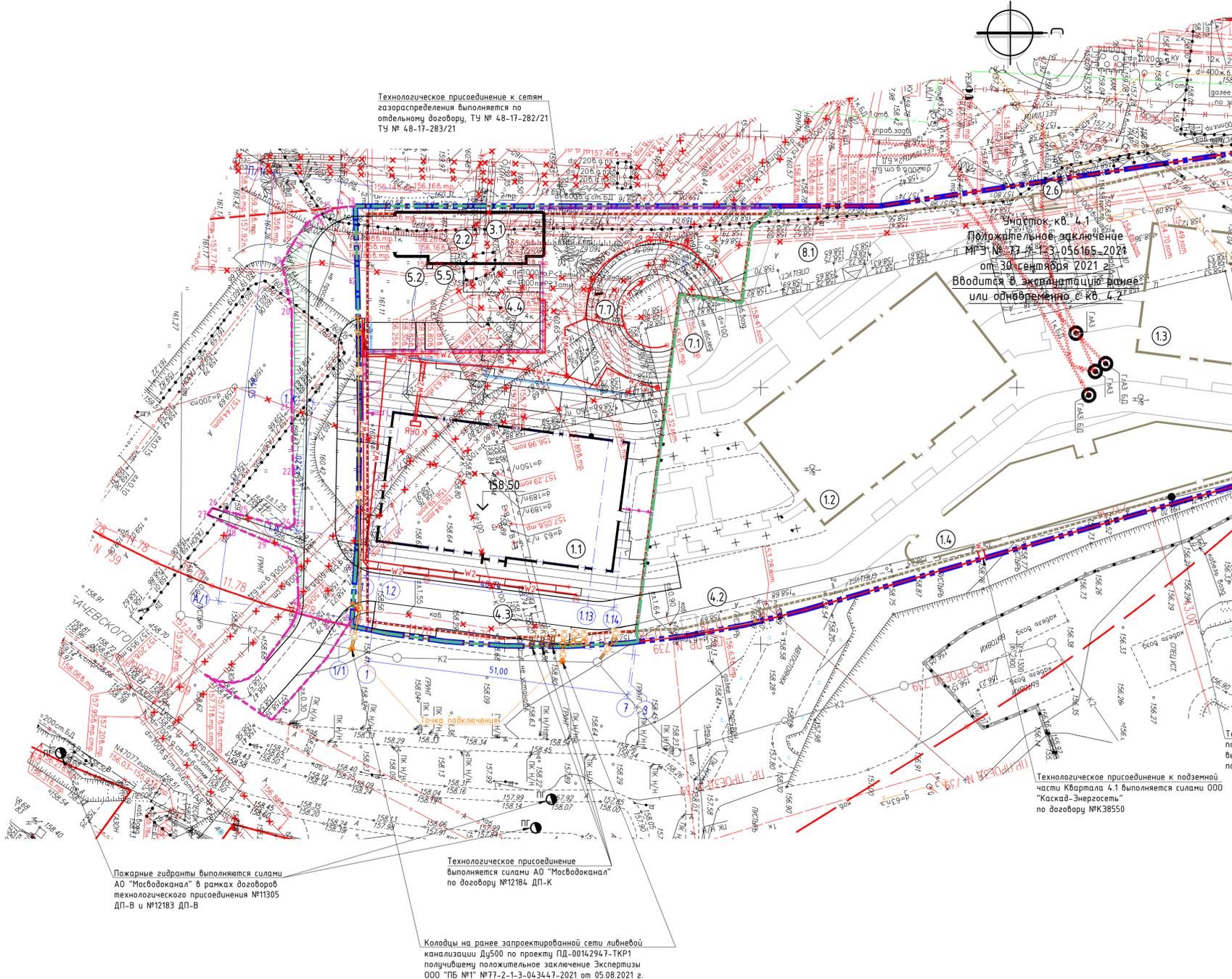
- проектируемые здания и сооружения
- контур подземной части здания
- граница земельного участка согласно ГПЗУ
- граница проектирования
- объем насыпи
- объем выемки
- проектная отметка
- фактическая отметка
- рабочая отметка
- линия нулевых работ

202-ПЗУ					
Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.2, корпус 1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Илок.	Подп.	Дата
ГАП/Рукмст.	Чернов	Курычев			09.21
Рук.отд.ГП	Курычев				09.21
И.контр.				Просвирина	09.21
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс М 1:500				Городской проектный институт жилых и общественных зданий <b>ГОРПРОЕКТ</b> Формат А2	

Согласовано: \_\_\_\_\_  
 Взам. инв. N \_\_\_\_\_  
 Подп. и дата \_\_\_\_\_  
 Инв. N подл. \_\_\_\_\_

Условные обозначения

- проектируемые здания и сооружения
- граница земельного участка согласно ГПЗУ
- граница благоустройства за границей ГПЗУ
- граница проектирования
- K2 — проектируемая ливневая канализация
- K1 — проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- W2 — проектируемые сети наружного освещения
- W — проектируемые сети электроснабжения
- W — проектируемые сети электроснабжения в трубах ПНД
- демонтируемые сети и сооружения
- проектируемые светильники наружного освещения на опорах
- проектируемый дождеприемный колодец
- проектируемый водоотводной лоток
- контур подземной части здания
- ПГ — проектируемый пожарный гидрант
- проектируемое ограждение
- ворота
- калитка



Технологическое присоединение к сетям газораспределения выполняется по отдельному договору, ТУ № 48-17-282/21 ТУ № 48-17-283/21

Положительное заключение № 31 от 30 сентября 2021 г. Вводится в эксплуатацию ранее или одновременно с кв. 4.2

Пожарные гидранты выполняются силами АО "Мосводоканал" в рамках договоров технологического присоединения №11305 ДП-В и №12183 ДП-В

Технологическое присоединение выполняется силами АО "Мосводоканал" по договору №12184 ДП-К

Колодцы на ранее запроектированной сети ливневой канализации Ду500 по проекту ПД-00142947-ТКР1 получим положительное заключение Экспертизы ООО "ПБ №1" №77-2-1-3-043447-2021 от 05.08.2021 г. (в соответствии со схемой водоотведения ПД-00085974-ДК)

Технологическое присоединение к подземной части Квартала 4.1 выполняется силами АО "Мосводоканал" по договору №12183 ДП-В

Технологическое присоединение к подземной части Квартала 4.1 выполняется силами ООО "Каскад-Энергосеть" по договору №К38550

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ п/п	Наименование	Примечание
1.1	Жилой комплекс. Корпус 1	проектир. кв. 4.2
1.2	Жилой комплекс. Корпус 2	проектир. кв. 4.1
1.3	Жилой комплекс. Корпус 3	проектир. кв. 4.1
1.4	Объект общественного питания. Корпус 4	проектир. кв. 4.1
2.2	Въездная рампа в подземную автостоянку	проектир. кв. 4.2
2.6	Эвакуационная лестница из подземной части	проектир. кв. 4.1
3.1	Вентиляционные и воздухозаборные шахты противодымной вентиляции	проектир. кв. 4.2
4.2	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.1
4.3	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.2
5.2	Площадка для мусорных контейнеров	проектир. кв. 4.2
5.5	Площадка для мусорных контейнеров	проектир. кв. 4.1
7.1	Площадка тихого отдыха	проектир. кв. 4.1
7.7	Площадка тихого отдыха	проектир. кв. 4.2
8.1	Детская площадка	проектир. кв. 4.1

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы линий регулирования застройки, типовых зон и оконительно утвержденных
- границы полос отвода железных дорог
- границы территорий промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы охраняемых зон памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охраняемых зон ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы зон охраны памятников природы
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территории природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водораздельных зон
- границы зон I пояса санитарной охраны
- границы зон II пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСНЕРГО
- кабель развоз
- воздухопровод
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСНЕРГО
- кабель эрозия
- канализация
- тепловод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- телефон, канализация
- кабельный коллектор МОСНЕРГО
- бездревств. прокладки
- проекты

Примечания:  
 1. Заявка на выполнение инженерных изысканий № РИ1/4732-21 от 15.05.2021  
 2. Подземные коммуникации нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021 по заказу ИИП-001635-2021  
 3. Линии градостроительного регулирования нанесены по состоянию на 28.06.2021 по заказу ИИП-4132-2021  
 4. В работе использованы плашеты Д-IV-2-15, Д-IV-2-16, Д-III-2-3, Д-III-2-4, Д-III-2-7, Д-III-2-8  
 5. Положение кабелей МКС - филиала ОАО "МОЭК" сверено с архивными данными Дата посещения архива - 25.06.2021. Исполнитель - иж.-геог. Старобуцев А.А.  
 6. Действующие проекты нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021

Система координат - Московская Система Высот - Московская Сложные геоизопланты проведены через 0,5 м

ПД-00190253-ИГДИ		Инженерно-геодезические изыскания		
Изм.	Коп. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.	Шатошникова			07.21
Пров.	Лялина			07.21
Г. контр.	Каляя			07.21
Н. контр.	Старобуцев			07.21

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана ПД-00190253-ИГДИ, выданных ООО "Геоспектр", и является их точной копией.

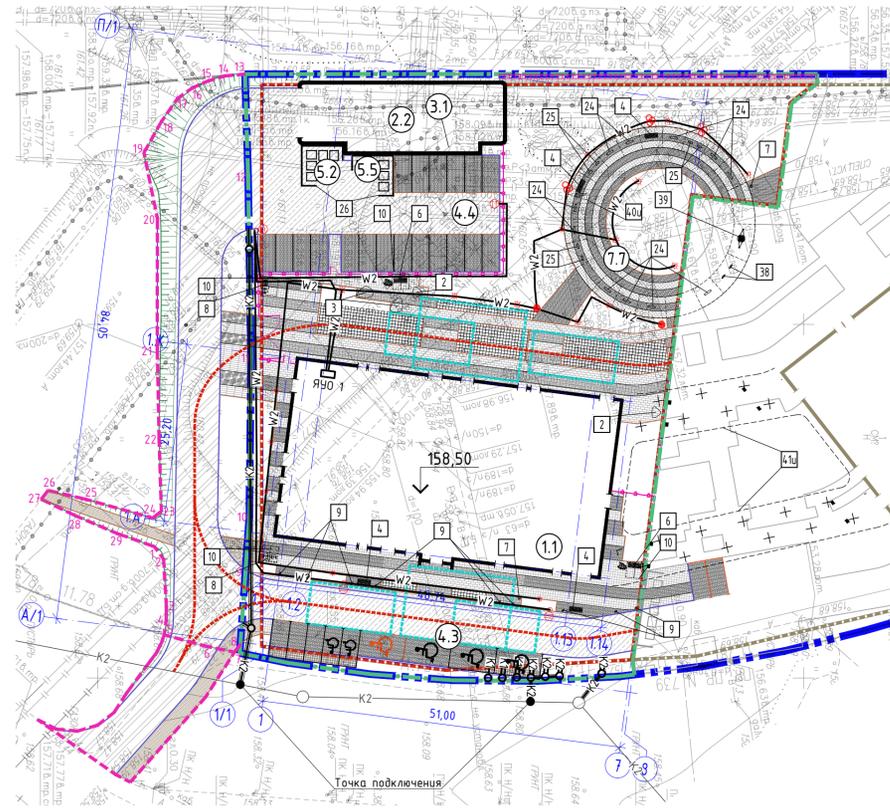
Главный инженер /Чернов М.А./

0.000±+158.500

202-ПЗУ					Информационная таблица		
Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.2, корпус 1					Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП	Чернов				09.21		
ГАП/Рук.мат.	Курочкин				09.21		
Рук.оп.г.п.	Кутырцев				09.21		
Схема планировочной организации земельного участка					П	5	
Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500					Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ		
Н.контр.	Просвирнина				09.21		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Table with 3 columns: №№ п/п, Наименование, Примечание. Lists items like Жилой комплекс, Въездная рампа, Вентиляционные шахты, etc.



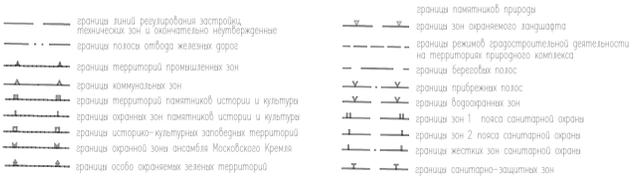
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Table with 4 columns: Поз., Наименование, Количество, шт., and a column with small icons representing the items.

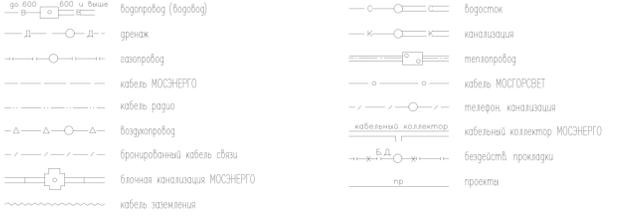
Условные обозначения



Условные обозначения линий градостроительного регулирования



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

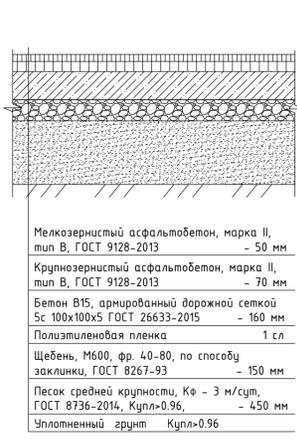


Примечания: 1. Задача на выполнение инженерных изысканий... 2. Подземные коммуникации нанесены по данным архива ОПС... 3. Линии градостроительного регулирования нанесены по состоянию на 28.06.2021 по заказу И.ПР-4132-2021...

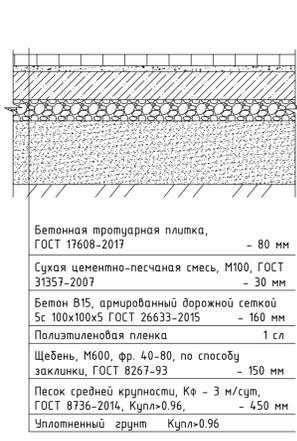
ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Table with 5 columns: Поз., Наименование, Тип, Кол-во, Примечание. Lists items like Асфальтобетонный проезд, Тротуар из мелкоразмерных бетонных плит, etc.

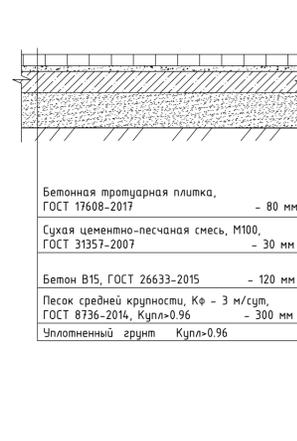
Тип 1. Проезд, рассчитанный на проезд пожарной техники (альбом СК-6101-2010, тип АЦ-1)



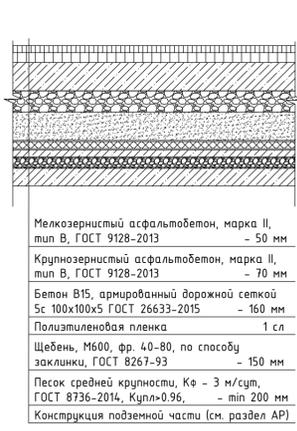
Тип 2. Тротуары, рассчитанные на проезд пожарной техники (альбом СК-6101-2010, применительно к тип АЦ-1)



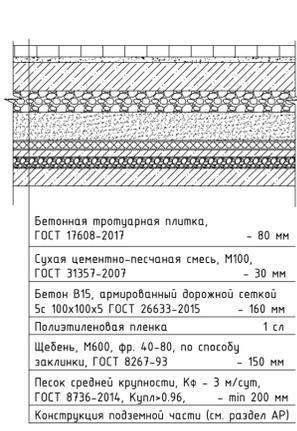
Тип 3. Тротуары и парковки (альбом СК-6101-2010, применительно к тип СТ-2)



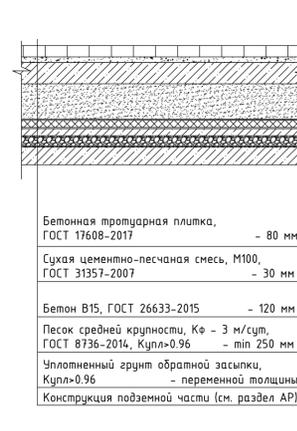
Тип 1а. Проезд, рассчитанный на проезд пожарной техники, по подземной части (альбом СК-6101-2010, тип АЦ-1)



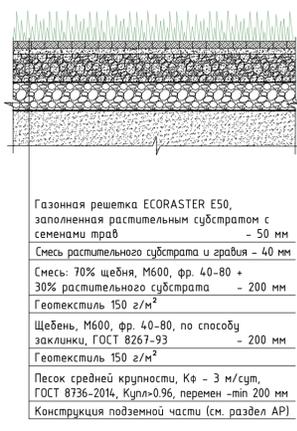
Тип 2а. Тротуары, рассчитанные на проезд пожарной техники, по подземной части (альбом СК-6101-2010, применительно к тип АЦ-1)



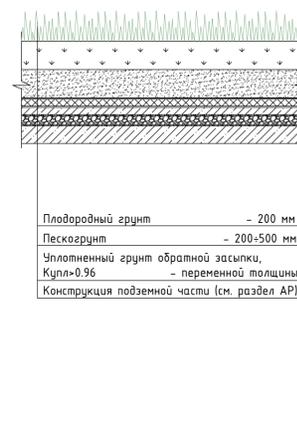
Тип 3а. Тротуары и парковки по подземной части (альбом СК-6101-2010, применительно к тип СТ-2)



Тип 5. Газон по подземной части, укрепленный георешеткой, рассчитанный на проезд пожарной техники



Озеленение по подземной части



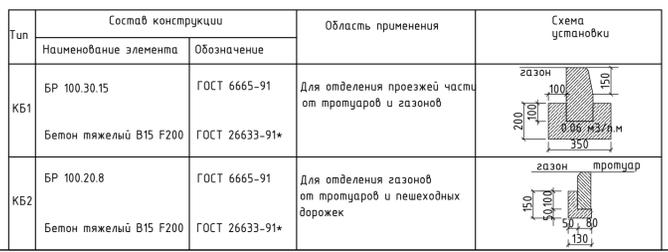
Данный топографо-геобазисный план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана ПД-00190253-ИГДИ, выданных ООО "Геоспект", и является их точной копией.

Table with columns for author, date, and project details. Includes 'Главный инженер' and 'И.П.Р.' fields.

Составлено:

Взв. инв. N, План, и дата, Инв. N, инв. N

Project information block including 'ПД-00190253-ИГДИ', 'Многофункциональная комплексная жилая застройка', and 'Инженерно-топографический план М 1:500'.



0.000=+158,500

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы	Количество, шт.	Примечание
Озеленение в границах территории			
<b>Деревья</b>			
1	Вяз обыкновенный	3	с комом земли 1,3x1,3x0,6
2	Дуб черешчатый	3	с комом земли 1,3x1,3x0,6
3	Каштан конский	3	с комом земли 1,3x1,3x0,6
4	Клён остролистный	3	с комом земли 1,3x1,3x0,6
5	Липа мелколистная	3	с комом земли 1,3x1,3x0,6
6	Рябина обыкновенная	3	с комом земли 1,3x1,3x0,6
8	Ель обыкновенная	4	с комом земли 1,3x1,3x0,6
9	Сосна румелийская	4	с комом земли 1,3x1,3x0,6
	<b>Итого деревьев:</b>	<b>26</b>	
<b>Кустарники в группах</b>			
10	Дерен белый	5	с комом земли 0,8x0,8x0,6
11	Калина гордовина	8	с комом земли 0,8x0,8x0,6
12	Кизильник блестящий	5	с комом земли 0,8x0,8x0,6
13	Можжевельник горизонтальный	5	с комом земли 0,8x0,8x0,6
14	Пузыреплодник калинолистный	5	с комом земли 0,8x0,8x0,6
15	Сирень обыкновенная	8	с комом земли 0,8x0,8x0,6
16	Спирея Дугласа	5	с комом земли 0,8x0,8x0,6
17	Чубушник кавказский	8	с комом земли 0,8x0,8x0,6
	<b>Итого кустарников в группах:</b>	<b>49</b>	
	Площадь газона по подземной части	996,9 м <sup>2</sup>	Газон рулонный
	Площадь газона вне границ подземной части	150,1 м <sup>2</sup>	Газон рулонный
	Площадь газона по откосам без учёта заложения/с учетом заложения	12,4/17,6 м <sup>2</sup>	Заложение откосов 1:1
	Итого площадь озеленения без учёта залож. откосов/с учётом залож. откосов	1159,4/1164,6 м <sup>2</sup>	
	Площадь газона за границей ГПЗУ	197,5 м <sup>2</sup>	Газон рулонный
	Площадь газона по откосам за границей ГПЗУ без учёта заложения/с учетом заложения	199,8/249,8	Заложение откосов 1:1,5
	*Площадь газона, укрепленного георешеткой	210,1 м <sup>2</sup>	Газон укрепленный георешеткой

\* - площадь газона, укрепленного георешеткой, учтена в ведомости покрытий на листе 6, в Технико-экономических показателях, данная площадь учтена в твердых покрытиях

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток
	дренаж		канализация
	газопровод		теплоснабжение
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель радио		телефон, канализация
	воздухопровод		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	бронированный кабель связи		бездейств. прокладки
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		пр
	кабель заземления		

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

	границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные		границы памятников природы
	границы полос отвода железных дорог		границы зон охраняемого ландшафта
	границы территорий промышленных зон		границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
	границы коммунальных зон		границы береговых полос
	границы территорий памятников истории и культуры		границы прибрежных полос
	границы охранных зон памятников истории и культуры		границы водоохраных зон
	границы историко-культурных заповедных территорий		границы зон 1 пояса санитарной охраны
	границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля		границы зон 2 пояса санитарной охраны
	границы особо охраняемых зеленых территорий		границы жестких зон санитарной охраны
			границы санитарно-защитных зон

ПД-00190253-ИГДИ

«Многофункциональная комплексная жилая застройка» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, ул. Лобачевского, з/ч 1 Заказчик: ООО "ДС СТРОЙ"

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шапошникова			07.21			
Пров.		Люлина			07.21			
Т. контр.		Калля			07.21		1	1
Н. контр.		Стародубцев			07.21			

Инженерно-геодезические изыскания



Условные обозначения

	проектируемые здания и сооружения
	контур подземной части здания
	граница земельного участка согласно ГПЗУ
	граница благоустройства за границей ГПЗУ
	граница проектирования
	проектируемый газон
	проектируемый газон, укрепленный георешеткой
	высаживаемые деревья
	высаживаемые кустарники
	проектируемое ограждение
	ворота
	калитка
	машиноместа посетителей и персонала встроенных помещений
	гостевые машиноместа
	проектируемая ливневая канализация
	проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
	проектируемые сети наружного освещения
	проектируемые сети электроснабжения
	проектируемые светильники наружного освещения на опорах
	демонтируемые сети и сооружения

Схема посадки кустарников с комом на стилобате

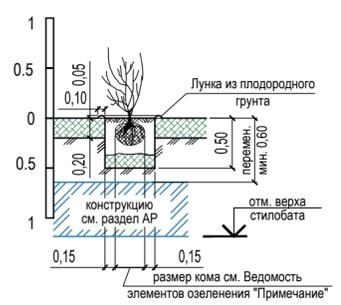
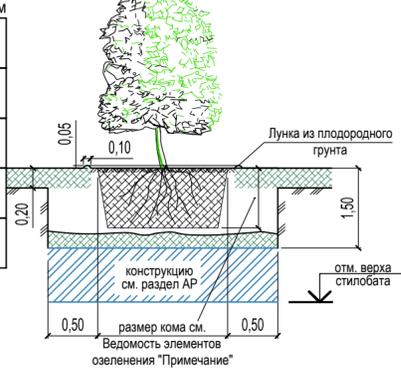


Схема посадки деревьев с комом



Система координат - Московская  
Система высот - Московская  
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м  
Примечания:  
1. Заявка на выполнение инженерных изысканий № РИ/4732-21 от 15.05.2021  
2. Подземные коммуникации нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021 по заказу № ИСП-001635-2021  
3. Линии градостроительного регулирования нанесены по состоянию на 28.06.2021 по заказу № ИГР-4132-2021  
4. В работе использованы планы Д-IV-2-15, Д-IV-2-16, Д-III-2-3, Д-III-2-4, Д-III-2-7, Д-III-2-8  
5. Положение кабелей МКС - филиала ОАО "МОЭК" сверено с архивными данными Дата посещения архива - 25.06.2021. Исполнитель - инж.-геод. Стародубцев А.А.  
6. Действующие проекты нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021  
Ген. директор ООО "Геоаспект" Схворцов М.Г.

ПРИМЕЧАНИЯ  
1. За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 158,50 Московской системы высот.  
2. Возможна замена ассортимента посадочного материала в связи с отсутствием соответствующего ГОСТа запроектированного видового состава в питомниках.  
3. Рулонный газон устраивать по укатанному плодородному грунту мощностью 15 см.  
4. Поверхность растительного слоя спланировать на 2 см ниже окаймляющего борта.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ п/п	Наименование	Примечание
1.1	Жилой комплекс. Корпус 1	проектир. кв. 4.2
2.2	Въездная рампа в подземную автостоянку	проектир. кв. 4.2
3.1	Вентиляционные и воздухозаборные шахты противодымной вентиляции	проектир. кв. 4.2
4.3, 4.4	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.2
5.2, 5.5	Площадка для мусорных контейнеров	проектир. кв. 4.2
7.7	Площадка тихого отдыха	проектир. кв. 4.2

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана ПД-00190253-ИГДИ, выданных ООО "Геоаспект", и является их точной копией.

Главный инженер /Чернов М.А./

0.000=+158,500

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Чернов				09.21			
ГАП/Рукмаст	Курочок				09.21			
Рук.отд.ГП	Кутырев				09.21			
Н.контр	Просвирин				09.21			

202-ПЗУ

Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.2, корпус 1

Схема планировочной организации земельного участка

План озеленения территории М 1:500  
Городской проектный институт жилых и общественных зданий  
ГОРПРОЕКТ  
Формат А2